


AUDYT ENERGETYCZNY BUDYNKU

dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego pt.
"Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
w Gliwicach przy ul. Ligockiej 78a"

Adres budynku:	<i>ulica:</i> Ligocka 78a <i>kod:</i> 44-100 <i>miejsowość:</i> Gliwice <i>powiat:</i> gliwicki <i>województwo:</i> śląskie
Wykonawca audytu:	<i>imię i nazwisko :</i> Maciej Muzyczuk <i>tytuł zawodowy:</i> mgr inż., audytor energetyczny członek ZAE nr 1761 <i>nr opracowania</i> 5/04/2019

mgr inż. Maciej Muzyczuk
audytor energetyczny
członek ZAE nr 1761
nr wpisu do rejestru 9901

1. Strona tytułowa audytu energetycznego budynku					
1.	Dane identyfikacyjne budynku Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ligockiej 78a w Gliwicach				
1.1	Rodzaj budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1.2.	Rok budowy	I poł.XX w
1.3.	Inwestor:	Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35B 44-100 Gliwice	1.4. Adres budynku		
	Adres koresp.:	Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35B 44-100 Gliwice	ul. Ligocka 78a Kod 44-100 Gliwice powiat gliwicki woj. śląskie		
2. Nazwa, adres i numer REGON podmiotu wykonującego audyt:					
Biuro Doradcze "ALTIMA" s.c. P. Syrek i M. Grabowska 40-599 Katowice, ul. Żeliwna 38 REGON: 240050673 NIP: 6452361107					
3. Imię i nazwisko, nr. PESEL oraz adres audytora koordynującego wykonanie audytu, posiadane kwalifikacje, podpis					
mgr inż. Maciej Muzyczuk, 8052202792, 43-100 Tychy, ul. Rolna 44/3 Ukończone studia podyplomowe "Audyt energetyczny w budownictwie na potrzeby termomodernizacji oraz oceny energetycznej budynków" Członek ZAE nr 1761; uprawniony do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej - nr wpisu do rejestru 9901; Weryfikator standardów energetycznych budynków programu NF (nr W017); certyfikowany audytor/ekspert ds.energetycznych programu NF (PolSEFF2, nr W010); Autoryzowany certyfikator energetyczny SCIAE.					
4. Współautorzy audytu: imiona, nazwiska, zakres prac, posiadane kwalifikacje					
Lp.	Imię i nazwisko	Zakres udziału w opracowaniu audytu	Posiadane kwalifikacje (ew. uprawnienia)		
1					
2					
3					
5.	Miejscowość Tychy	Data wykonania opracowania	25.04.2019.2019		
6. Spis treści					
1. Strona tytułowa.					
2. Karta audytu energetycznego.					
3. Dokumenty i dane źródłowe wykorzystywane przy opracowaniu audytu oraz wytyczne i uwagi inwestora budowlanego budynku.					
4. Inwentaryzacja techniczno-budowlana budynku.					
5. Ocena stanu technicznego budynku.					
6. Wykaz usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych.					
7. Określenie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.					
8. Opis wariantu optymalnego.					

mgr inż. Maciej Muzyczuk
audytor/certyfikator energetyczny
certyfikat nr 1761
nr wpisu do rejestru 9901

2. Karta audytu energetycznego budynku *)

Dla całego budynku

Dane ogólne			
1.	Konstrukcja/technologia budynku	tradycyjna	
2.	Liczba kondygnacji	1 + poddasze mieszkalne/nie użytkowe + piwnice	
3.	Kubatura części ogrzewanej [m ³]	423	
4.	Powierzchnia budynku netto [m ²]	176,28	
5.	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej [m ²]	176,28	
6.	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych [m ²]	-	
7.	Liczba mieszkań	4	
8.	Liczba osób użytkujących budynek	11	
9.	Sposób przygotowania ciepłej wody	miejscowo, podgrzewacze elektr.	miejscowo, podgrzewacze elektr.
10.	Rodzaj systemu ogrzewania budynku	indywidualnie - piece węglowe i etażowe gazowe	sieć miejska
11.	Współczynnik kształtu A/V [1/m]	0,70	
12.	Inne dane charakteryzujące budynek	-	
2. Współczynniki przenikania ciepła przez przegrody budowlane [W/m ² K]		Stan przed termomodernizacją	Stan po termomodernizacji
1a	Ściana frontowa	1,45	0,18
2a	Strop poddasza / dach	2,00	0,16
2b	Strop nad wejściem	2,27	0,16
3	Strop nad piwnicą	1,16	1,16
4	Podłoga w piwnicy	0,39	0,39
5a	Okna zewnętrzne nowe	1,90	1,90
5b	Okna zewnętrzne stare	3,60	1,10
5c	Drzwi zewnętrzne stare	3,90	1,50
3. Sprawności składowe systemu ogrzewania			
1.	Sprawność wytwarzania	0,70	0,98
2.	Sprawność przesyłania	1,00	0,90
3.	Sprawność regulacji	0,72	0,89
4.	Sprawność akumulacji	1,00	1,00
5.	Uwzględnienie przerwy na ogrzewanie w okresie tygodnia	1,00	1,00
6.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby	1,00	0,95
4. Sprawności składowe systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej			
1.	Sprawność wytwarzania	0,86	0,96
2.	Sprawność przesyłania	0,80	0,80
3.	Sprawność regulacji i wykorzystania	1,00	1,00
4.	Sprawność akumulacji	0,77	0,85
5. Charakterystyka systemu wentylacji			
1.	Rodzaj wentylacji	naturalna	naturalna
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza	okna/kanaly	okna/kanaly
3.	Strumień powietrza wentylacyjnego [m ³ /h]	269	269
4.	Liczba wymian [l/h]	0,64	0,64
5. Charakterystyka energetyczna budynku			
1.	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego [kW]	39,82	11,96
2.	Obliczeniowa moc cieplna na przygotowanie cwu [kW]	7,20	7,20
3.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku (bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu) [GJ/rok]	325,43	75,05
4.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku (z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu) [GJ/rok]	660,90	90,83
5.	Obliczeniowe zapotrzebowanie na ciepło do przygotowania c.w.u. [GJ/rok]	33,04	26,76

6.	Zmierzone zużycie ciepła na ogrzewanie przeliczone na warunki sezonu standardowego (służące do weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła) [GJ/rok]	-	-
7.	Zmierzone zużycie ciepła na przygotowanie c.w.u. (służące do weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła) [GJ/rok]	-	-
8.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [kWh/m ² rok]	512,85	118,27
9.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [kWh/m ² rok]	1041,51	143,13
10.	Udział odnawialnych źródeł energii [%]	0,00	0,00
6. Opłaty jednostkowe (obowiązujące w dniu sporządzania audytu)			
1.	Koszt za 1 GJ energii na ogrzewanie **) [zł]	32,0	45,0
2.	Koszt za 1 MW mocy zamówionej na ogrzewanie na miesiąc ***) [zł]	0	0
3.	Koszt przygotowania 1 m ³ wody użytkowej **) [zł]	56,14	47,00
4.	Koszt 1 MW mocy zamówionej na podgrzanie cwu na miesiąc ***) [zł]	-	-
5.	Opłata za ogrzanie 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie [zł]	13,49	4,71
6.	Miesięczna opłata abonamentowa [zł]	0,0	0,0
6.	Inne [zł]	0,0	0,0
7. Charakterystyka ekonomiczna optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego			
Planowana suma kredytu [zł]		196 676,93	Roczne zmniejszenie zapotrzebowania na energię [%] 83,1%
Planowane koszty całkowite [zł]		196 676,93	Premia termomodernizacyjna [zł] 31 468,31
Roczna oszczędność kosztów energii [zł/rok]		18 593,02	
<p>*) dla budynku o mieszanej funkcji należy podać wszystkie dane oddzielnie dla każdej części budynku</p> <p>**) opłata zmienna związana z dystrybucją i przesyłem jednostki energii</p> <p>***) stała opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem energii</p>			

Dokumenty i dane źródłowe wykorzystane przy opracowaniu audytu oraz wytyczne i uwagi inwestora

Dokumentacja projektowa:

- Inwentaryzacja na cele audytu

Inne dokumenty:

-

Data wizji lokalnej:

- 17.04.2019

Wytyczne, sugestie, ograniczenia i uwagi inwestora (zlecniodawcy):

- Obniżenie kosztów ogrzewania budynku poprzez zabiegi termomodernizacji.
- Wykorzystanie kredytu bankowego i pomocy Państwa na warunkach określonych w Ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów bądź innych środków wsparcia

Wkład własny na pokrycie kosztów termomodernizacji:

Kwota wkładu własnego wynosi	nie określono	zł
Maksymalna kwota kredytu	nie określono	zł

4. Inwentaryzacja techniczno-budowlana budynku

4a. Ogólne dane o budynku

Własność	prywatna	spółdzielcza	x	komunalna
Przeznaczenie budynku	mieszkalny	x	mieszk-usługowy	inny
Adres	44-100 Gliwice, ul. Ligocka 78a			
Budynek	wolnostojący	x	segmetowy	x
	bliźniak		blok mieszkalny, wielorodzinny	x

Rok budowy		I poł.XX w					
Technologia budynku		UW-2Ż-cegła żerańska		RWB	BSK	RBM-73	RWP-75
PBU-59	PBU-62	UW 2-J	WUF-62	WUF-T	OWT-67	OWT-75	"Szczecin"
W-70	WK-70	SBM-75	ZSBO	"Stolica"	żelbetowa	X tradycyjna	ramowa
szkieletowa		inna, jaka:		Uprzemysłowiona			
1	Powierzchnia zabudowana ¹⁾ [m ²]	162,9	11	Liczba klatek schodowych			1
2	Kubatura budynku ²⁾ [m ³]	1 124	12	Liczba kondygnacji			1+1+1
3	Kubatura ogrzewanej części budynku powiększona o kubaturę ogrzewanych pomieszczeń na poddaszu użytkowym lub w piwnicy i pomniejszona o kubaturę wydzielonych klatek schodowych, szybów, wind, otwartych wnęk, loggi i galerii [m ³]	423,1	13	Wysokość kondygnacji w świetle [m]			2,40
4	Powierzchnia użytkowa mieszkań ¹⁾ [m ²]	176,3	14	Liczba osób			11
5	Pow. korytarzy i klatek [m ²]	-	15	Liczba mieszkań			4
6	Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych na poddaszu użytkowym [m ²]	-	16	Liczba pom. o powierzchni <50 m ²			4
7	Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych w piwnicy [m ²] <small>podać przeznaczenie pomieszczeń</small>	-	17	Liczba pom. o powierzchni 50-100 m ²			-
8	Powierzchnia lokali użytkowych i pomieszczeń ogrzewanych niemieszkalnych [m ²]	0,00	18	Liczba pom. o powierzchni >100 m ²			-
9	Powierzchnia użytkowa ogrzewanej części budynku [m ²]	176,28	19	Liczba pom z WC w łazience			4
10	Budynek podpiwniczony	tak	20	Liczba pom. z WC osobno			-

¹⁾ wg PN-70/B-02365 Powierzchnia budynków.Podział, określenia i zasady obmiaru

²⁾ wg PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie-Określanie i obliczanie wskaźników pow. i kubaturowych

4.c. Opis techniczny podstawowych elementów budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Posiada jedną kondygnację nadziemną oraz poddasze mieszkalne. Budynek jest częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Do budynku dobudowana jest część gospodarcza, nieogrzewana. Ściany murowane z cegły pełnej obustronnie otynkowane. Strop nad piwnicą ceramiczny, strop pod nieużytkowym poddaszem o konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy z wykuszami kryty dachówką.

Stolarka okienna częściowo wymieniona na PCW, ale są też okna stare, drewniane. Drzwi wejściowe drewniane stare.

4.d. Charakterystyka energetyczna budynku

Lp.	Rodzaj danych		Dane w stanie istniejącym
1.	Szczytowa moc cieplna (zapotrzebowanie na moc cieplną dla c.o.)	q_{moc} [kW]	39,82
2.	Moc cieplna (łącznie dla c.o. i c.w.u.)	q [kW]	47,02
3.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu ogrzewania	Q_H [GJ]	325,43
4.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania ciepła	$E=Q_H/V$ [kWh/m ³ a]	213,65
5.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu ogrzewania	Q_s [GJ]	660,9
6.	Taryfa opłat (z VAT)		
	opłata stała (za moc zamówioną + przesył) miesięcznie	zł/MW	0,00
	opłata zmienna (za ciepło + przesył) wg licznika	zł/GJ	32,00
	opłata abonamentowa miesięcznie	zł	0,00

4e. Charakterystyka systemu ogrzewania

Ogrzewanie indywidualne - piece węglowe, jedno mieszkanie z ogrzewaniem gazowym.

4.f. Charakterystyka instalacji ciepłej wody użytkowej

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Rodzaj instalacji	C.w.u. przygotowywana indywidualnie w podgrzewaczach elektrycznych
2.	Piony i ich izolacja	-
3.	Opomiarowanie	-
4.	Zużycie ciepłej wody w m ³ /m-c określone wg. pomiaru	-

4.g. Charakterystyka systemu wentylacji

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Rodzaj wentylacji	grawitacyjna
2.	Strumień powietrza wentylacyjnego m ³ /h	269

5. Ocena aktualnego stanu technicznego budynku

5.1. Elementy konstrukcyjne i ochrona cieplna budynku

Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry.

Budynek nie spełnia wymagań dotyczących maksymalnej wartości wskaźnika E sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania w standardowym sezonie grzewczym głównie z powodu braku izolacji termicznej ścian zewnętrznych oraz dachu i stropu poddasza. Stolarka okienna została częściowo wymieniona na nowszą z PCW, ale są też okna stare drewniane. Drzwi zewnętrzne stare drewniane.

5.2. System grzewczy

Ogrzewanie indywidualne - piece węglowe, jedno mieszkanie z ogrzewaniem gazowym.

5.3. System zaopatrzenia w c.w.u.

C.w.u. przygotowywana indywidualnie w podgrzewaczach elektrycznych

5.4. Zbiornicze zestawienie oceny stanu istniejącego budynku i możliwości poprawy zawiera poniższa tabela

Lp.	Charakterystyka stanu istniejącego	Możliwości i sposób poprawy
1	2	3
1	<p>Przegrody zewnętrzne mają niezadowalające wartości współczynnika przenikania ciepła U [W/m^2K]</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany zewnętrzne $U = 1,45$ - podłoga w piwnicy $U = 0,39$ - strop poddasza/dach $U = 2,00$ - strop nad wejściem $U = 2,27$ - strop nad piwnicą $U = 1,16$ 	<p>Docieplić przegrody zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla ścian $U \leq 0,23$ - dla stropu poddasza $U \leq 0,18$
	<p>Okna -</p> <ul style="list-style-type: none"> nowe z PCW $U = 1,90$ okna stare drewniane $U = 3,60$ Drzwi stare $U = 3,90$ 	Wymiana starych okien i drzwi.
3	<p>Wentylacja grawitacyjna -</p> <p>Wentylacja działa poprawnie, nie stwierdza się nadmiernego napływu zimnego powietrza w okresie zimowym.</p>	Nie przewiduje się modernizacji.
4	<p>Instalacja centralnego ogrzewania -</p> <p>indywidualne, miejscowe - piece węglowe i gazowe.</p>	Wymiana podgrzewaczy na nowe elektryczne akumulacyjne.
5	<p>Instalacja ciepłej wody użytkowej -</p> <p>C.w.u. przygotowywana indywidualnie w podgrzewaczach elektrycznych</p>	Centralizacja instalacji z przyłączeniem do nowobudowanego węzła ciepłego.

6. Wykaz rodzajów usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych wybranych na podstawie oceny stanu technicznego

L.p.	Rodzaj usprawnień lub przedsięwzięć	Sposób realizacji
1	2	3
1.	Zmniejszenie strat przez przenikanie ciepła przez ściany zewnętrzne	Ocieplenie ścian zewnętrznych
2.	Zmniejszenie strat przez przenikanie przez strop poddasza / dach	Ocieplenie stropu poddasza / dachu
3.	Zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie i infiltrację przez stolarkę okienną i drzwiową	Wymiana starych okien i drzwi
4.	Poprawa efektywności energetycznej instalacji ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.	Budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z przyłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wymiana podgrzewaczy cwu na nowe.

7.2. Ocena opłacalności i wyboru usprawnień dot. zmniejszenia strat przez przenikanie przez przegrody i zapotrzebowania na ciepło na ogrzanie powietrza wentylacyjnego

W niniejszym rozdziale w kolejnych tabelach dokonują się:

- Oceny opłacalności i wyboru optymalnych usprawnień prowadzących do zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne.
- Zestawienie optymalnych usprawnień i przedsięwzięć w kolejności rosnącej wartości prostego czasu zwrotu nakładów (SPBT) charakteryzującego każde usprawnienie.

W obliczeniach przyjęto następujące dane:

Wyszczególnienie		W stanie obecnym	Po termo- modernizacji	jedn.
t_{wo}		20,0	20,0	$^{\circ}\text{C}$
t_{zo}		-20,0	-20,0	$^{\circ}\text{C}$
S_d *	dla przegród zewnętrznych	3 797,8	3 797,8	dzień·K·a
	dla stropu poddasza ***	3 797,8	3 797,8	dzień·K·a
	dla stropu piwnic ***	3 085,8	3 085,8	dzień·K·a
dla ogrzewania węglowego **				
$O_{0m}, O_{1m},$		0,00	0,00	zł/(MW·mc)
$O_{0z}, O_{1z},$		32,00	32,00	zł/GJ
$A_{b0}, A_{b1},$ opłaty związane z eksploatacją i konserwacją		0,00	0,00	zł/m-c
dla ogrzewania gazowego **				
$O_{0m}, O_{1m},$		0,00	0,00	zł/(MW·mc)
$O_{0z}, O_{1z},$		45,00	45,00	zł/GJ
$A_{b0}, A_{b1},$ opłaty związane z eksploatacją i konserwacją		0,00	0,00	zł/m-c
dla ogrzewania elektrycznego **				
$O_{0m}, O_{1m},$		0,00	0,00	zł/(MW·mc)
$O_{0z}, O_{1z},$		150,00	150,00	zł/GJ
$A_{b0}, A_{b1},$ opłaty związane z eksploatacją i konserwacją		0,00	0,00	zł/m-c
dla ciepła sieciowego **				
$O_{0m}, O_{1m},$		0,00	12 568,81	zł/(MW·mc)
$O_{0z}, O_{1z},$		0,00	41,43	zł/GJ
$A_{b0}, A_{b1},$ opłaty związane z eksploatacją i konserwacją		0,00	0,00	zł/m-c

* liczbę stopniocdni przyjęto dla Katowic.

** Przyjęto ceny na podstawie średnich cen rynkowych

*** Liczbę stopniocdni dla stropu poddasza przyjęto jak dla przegrody zewnętrznej z uwagi na nieocieplony dach. Dla piwnic przyjęto temperaturę 6,1 stopni na podstawie bilansu cieplnego.

7.2.1. Ocena opłacalności i wybór wariantu zmniejszającego straty ciepła przez przenikanie				Przegroda		
				Ściany zewnętrzne		
Dane:						
powierzchnia przegrody do obliczania strat				A	=	232,99 m ²
powierzchnia przegrody do obliczania kosztu usprawnienia				A _{kosz}	=	256,29 m ²
Opis wariantów usprawnienia						
Przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych na bazie styropianu						
o współczynniku przewodności $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$.						
Rozpatruje się 3 warianty różniące się grubością warstwy izolacji termicznej:						
wariant 1: o grubości warstwy izolacji odpowiadającej wymaganiom WT2017						
wariant 2: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 1						
wariant 3: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 2						
Lp.	Opis	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej; $g=$	m		0,15	0,17	0,19
2	Zwiększenie oporu cieplnego ΔR	m ² /K/W		4,84	5,48	6,13
3	Opór cieplny R	m ² /K/W	0,69	5,53	6,17	6,82
4	$Q_{0U}, Q_{1U} = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A/R$	GJ/a	111,1	13,8	12,4	11,2
5	$q_{0U}, q_{1U} = 10^{-6} \cdot A/(t_{w0}-t_{z0})/R$	MW	0,014	0,002	0,002	0,001
6	Roczna oszczędność kosztów $\Delta O_{ru} = (x_0 \cdot Q_{0U} \cdot O_{0z} - x_1 \cdot Q_{1U} \cdot O_{1z}) + 12 \cdot (y_0 \cdot q_{0U} \cdot O_m - y_1 \cdot q_{1U} \cdot O_m) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1)$	zł/a		3 430	3 481	3 522
7	Cena jednostkowa usprawnienia	zł/m ²		225,00	235,00	245,00
8	Koszt realizacji usprawnienia N_U	zł		57 665	60 228	62 791
9	SPBT= $N_U/\Delta O_{ru}$	lata		16,8	17,3	17,8
10	U_0, U_1	W/m ² K	1,45	0,18	0,16	0,15
Podstawa przyjętych wartości N_U						
Cenę jednostkową 1m ² docieplenia ściany przyjęto wg średnich cen rynkowych.						
Wybrany wariant : 1		Koszt : 57 665 zł		SPBT= 16,8 lat		

7.2.2. Ocena opłacalności i wybór wariantu zmniejszającego straty ciepła przez przenikanie				Przegroda		
				Strop poddasza / dach		
Dane: powierzchnia przegrody do obliczania strat				A	=	263,18 m ²
powierzchnia przegrody do obliczania kosztu usprawnienia				A _{kosz}	=	263,18 m ²
Opis wariantów usprawnienia						
Przewiduje się ocieplenie stropu poddasza oraz dachu wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032 W/mK.						
Rozpatruje się 3 warianty różniące się grubością warstwy izolacji termicznej:						
wariant 1: o grubości warstwy izolacji odpowiadającej wymogom WT2017						
wariant 2: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 1						
wariant 3: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 2						
Lp.	Opis	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej; g=	m		0,18	0,20	0,22
2	Zwiększenie oporu cieplnego ΔR	m ² K/W		5,63	6,25	6,88
3	Opór cieplny R	m ² K/W	0,50	6,12	6,75	7,37
4	Q _{0U} , Q _{1U} = 8,64·10 ⁻⁵ ·Sd·A/R	GJ/a	172,8	14,1	12,8	11,7
5	q _{0U} , q _{1U} = 10 ⁻⁶ ·A/(t _{w0} -t _{z0})/R	MW	0,021	0,002	0,002	0,001
6	Roczna oszczędność kosztów ΔO _{ru} = (x ₀ ·Q _{0U} ·O _{0z} - x ₁ ·Q _{1U} ·O _{1z}) + 12·(y ₀ ·q _{0U} ·O _{0m} - y ₁ ·q _{1U} ·O _{0m}) + 12·(Ab ₀ - Ab ₁)	zł/a		5 594	5 641	5 679
7	Cena jednostkowa usprawnienia	zł/m ²		190,00	200,00	210,00
8	Koszt realizacji usprawnienia N _U	zł		50 004	52 636	55 268
9	SPBT = N _U /ΔO _{ru}	lata		8,9	9,3	9,7
10	U ₀ , U ₁	W/m ² K	2,00	0,16	0,15	0,14
Podstawa przyjętych wartości N _U						
Przyjęto ceny jednostkowe ocieplenia 1m ² wg średnich cen rynkowych.						
Wybrany wariant : 1		Koszt : 50 004 zł		SPBT= 8,9 lat		

7.2.3. Ocena opłacalności i wybór wariantu zmniejszającego straty ciepła przez przenikanie				Przegroda		
				Strop nad wejściem		
Dane: powierzchnia przegrody do obliczania strat powierzchnia przegrody do obliczania kosztu usprawnienia				A = 14,83 m ² A _{kosz} = 14,83 m ²		
Opis wariantów usprawnienia						
Przewiduje się ocieplenie stropu wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032 W/mK .						
Rozpatruje się 3 warianty różniące się grubością warstwy izolacji termicznej:						
wariant 1: o grubości warstwy izolacji odpowiadającej wymogom WT2017						
wariant 2: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 1						
wariant 3: o grubości warstwy izolacji o 2 cm większej niż w wariantcie 2						
Lp.	Omówienie	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej; g=	m		0,18	0,20	0,22
2	Zwiększenie oporu cieplnego ΔR	m ² ·K/W		5,63	6,25	6,88
3	Opór cieplny R	m ² ·K/W	0,44	6,06	6,69	7,31
4	Q _{0U} , Q _{1U} = 8,64·10 ⁻⁵ ·Sd·A/R	GJ/a	11,1	0,8	0,7	0,7
5	q _{0U} , q _{1U} = 10 ⁻⁶ · A/(t _{w0} -t _{z0})/R	MW	0,001	0,000	0,000	0,000
6	Roczna oszczędność kosztów ΔO _{ru} = (x ₀ ·Q _{0U} ·O _{0z} - x ₁ ·Q _{1U} ·O _{1z})+12*(y ₀ ·q _{0U} ·O _{0m} -y ₁ ·q _{1U} ·O _{0m})+12*(Ab ₀ -Ab ₁)	zł/a		362	364	366
7	Cena jednostkowa usprawnienia	zł/m ²		190,00	200,00	210,00
8	Koszt realizacji usprawnienia N _U	zł		2 818	2 966	3 114
9	SPBT= N _U /ΔO _{ru}	lata		7,8	8,1	8,5
10	U ₀ , U ₁	W/m ² ·K	2,27	0,16	0,15	0,14
Podstawa przyjętych wartości N _U						
Przyjęto ceny jednostkowe ocieplenia 1m ² wg średnich cen rynkowych.						
Wybrany wariant : 1		Koszt : 2 818 zł		SPBT= 7,8 lat		

7.2.4. Ocena opłacalności i wybór wariantu przedsięwzięcia polegającego na wymianie drzwi oraz poprawie systemu wentylacji.				Przedsięwzięcie		
				wymiana drzwi zewnętrznych		
Dane: powierzchnia drzwi $A_d = 8,19 \text{ m}^2$ $V_{nom} = \Psi \cdot A_d = 51 \text{ m}^3/\text{h}$ $C_w = 1,00$ $V_{obl} = \Psi \cdot C_m$						
Opis wariantów usprawnienia						
Usprawnienie obejmuje wymianę starych drzwi zewnętrznych						
wariant 1: wymiana drzwi na nowe				$U = 1,5$	$a = 0,2$	
wariant 2: wymiana drzwi na nowe				$U = 1,3$	$a = 0,2$	
wariant 3: wymiana drzwi na nowe				$U = 1,1$	$a = 0,2$	
Lp.	Opis	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Współczynnik przenikania drzwi U	$\text{W/m}^2\text{K}$	3,90	1,50	1,30	1,10
3	Współczynniki korekcyjne dla wentylacji	C_r	1,30	1,00	1,00	1,00
		C_m	1,50	1,00	1,00	1,00
4	$Q_0, Q_1 = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A_d \cdot U, Q_1 = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A/R$	GJ/a	10,5	4,0	3,5	3,0
5	$2,94 \cdot 10^{-5} \cdot C_r \cdot C_w \cdot V_{nom} \cdot S_d$	GJ/a	7,5	5,7	5,7	5,7
6	$Q_0, Q_1 = (3) + (4),$	GJ/a	17,9	9,8	9,2	8,7
7	$q_0, q_1 = 10^{-6} \cdot A_d \cdot (t_{w0} - t_{z0}) \cdot U, q_1 = 10^{-6} \cdot A/(t_{w0} - t_{z0})/R$	MW	0,0013	0,0469	0,0004	0,0004
8	$3,4 \cdot 10^{-7} \cdot V_{obl} \cdot (t_{w0} - t_{z0})$	MW	0,0010	0,0007	0,0007	0,0007
9	$q_0, q_1 = (6) + (7),$	MW	0,0023	0,0476	0,0011	0,0011
10	Roczna oszczędność kosztów $\Delta O_{ru} = (Q_{0U} - Q_{1U}) \cdot O_z + 12(q_{0U} - q_{1U}) \cdot O_m$	zł/rok		288	307	320
11	Koszt wymiany lub zamurowania drzwi N_d	zł		13 923	15 561	18 837
12	Koszt modernizacji wentylacji N_w	zł		-	-	-
13	$SPBT = (N_d + N_w) / \Delta O_{ru}$	lata		48,30	50,70	58,90
Podstawa przyjętych wartości N_U						
Ceny jednostkowe wymiany 1m^2 drzwi przyjęto wg średnich cen rynkowych.						
wariant 1: wymiana drzwi ($U=1,3$)		$8,2 \text{ m}^2 \text{ drzwi} \cdot$	$1700 \text{ zł/m}^2 =$	$13 923 \text{ zł}$		
wariant 2 : wymiana drzwi ($U=1,1$)		$8,2 \text{ m}^2 \text{ drzwi} \cdot$	$1900 \text{ zł/m}^2 =$	$15 561 \text{ zł}$		
wariant 3 : wymiana drzwi ($U=0,9$)		$8,2 \text{ m}^2 \text{ drzwi} \cdot$	$2300 \text{ zł/m}^2 =$	$18 837 \text{ zł}$		
Wybrany wariant : 1		Koszt :	13 923 zł	SPBT=	48,3	lat

				Przedsięwzięcie		
7.2.5. Ocena opłacalności i wybór wariantu przedsięwzięcia polegającego na wymianie drzwi oraz poprawie systemu wentylacji.				wymiana okien starych		
Dane: powierzchnia drzwi $A_d = 1,65 \text{ m}^2$ $V_{nom} = \Psi \cdot A_d = 2 \text{ m}^3/\text{h}$ $C_w = 1,00$ $V_{obl} = \Psi \cdot C_m$						
Opis wariantów usprawnienia						
Usprawnienie obejmuje wymianę starych okien zewnętrznych						
wariant 1: wymiana okien na nowe				U= 1,1	a= 0,6	
wariant 2: wymiana okien na nowe				U= 1,0	a= 0,6	
wariant 3: wymiana okien na nowe				U= 0,9	a= 0,6	
Lp.	Opis	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Współczynnik przenikania okien U	W/m ² K	3,60	1,10	1,00	0,90
3	Współczynniki korekcyjne dla wentylacji	Cr	1,30	1,00	1,00	1,00
		Cm	1,50	1,00	1,00	1,00
4	$Q_0, Q_1 = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A_{ok} \cdot U, Q_1 = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A/R$	GJ/a	1,9	0,6	0,5	0,5
5	$2,94 \cdot 10^{-5} \cdot C_r \cdot C_w \cdot V_{nom} \cdot S_d$	GJ/a	0,3	0,3	0,3	0,3
6	$Q_0, Q_1 = (3) + (4),$	GJ/a	2,3	0,9	0,8	0,7
7	$q_0, q_1 = 10^{-6} \cdot A_{ok} \cdot (t_{w0} - t_{z0}) \cdot U, q_1 = 10^{-6} \cdot A/(t_{w0} - t_{z0})/R$	MW	0,0002	0,0001	0,0001	0,0001
8	$3,4 \cdot 10^{-7} \cdot V_{obl} \cdot (t_{w0} - t_{z0})$	MW	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9	$q_0, q_1 = (6) + (7),$	MW	0,0003	0,0001	0,0001	0,0001
10	Roczna oszczędność kosztów $\Delta O_{ru} = (Q_{0U} - Q_{1U}) \cdot O_z + 12(q_{0U} - q_{1U}) \cdot O_m$	zł/rok		50	52	54
11	Koszt wymiany lub zamurowania okien N_{ok}	zł		2 640	3 300	4 125
12	Koszt modernizacji wentylacji N_w	zł		-	-	-
13	$SPBT = (N_{ok} + N_w) / \Delta O_{ru}$	lata		52,30	63,00	76,90
Podstawa przyjętych wartości N_U						
Ceny jednostkowe wymiany 1m ² okien przyjęto wg średnich cen rynkowych.						
wariant 1: wymiana okien (U=0,9)				1,7 m ² okien*	1600 zł/m ² =	2 640 zł
wariant 2 : wymiana okien (U=0,8)				1,7 m ² okien*	2000 zł/m ² =	3 300 zł
wariant 3 : wymiana okien (U=0,7)				1,7 m ² okien*	2500 zł/m ² =	4 125 zł
Wybrany wariant : 1		Koszt :	2 640 zł	SPBT=	52,3	lat

7.2.6. Ocena opłacalności i wybór wariantu przedsięwzięcia polegającego na wymianie okien oraz poprawie systemu wentylacji.				Przedsięwzięcie		
				wymiana okien zewnętrznych z PCW		
Dane: powierzchnia okien $A_{ok} = 23,9 \text{ m}^2$ $V_{nom} = \Psi \cdot A_{ok} = 150 \text{ m}^3/\text{h}$ $C_w = 1,00$ $V_{obl} = \Psi \cdot C_m$						
Opis wariantów usprawnienia						
Usprawnienie obejmuje wymianę okien zewnętrznych z PCW						
wariant 1: wymiana okien na nowe z PCW				U= 0,9	a= 0,8	
wariant 2: wymiana okien na nowe z PCW				U= 0,8	a= 0,8	
wariant 3: wymiana okien na nowe z PCW				U= 0,7	a= 0,8	
Lp.	Opis	Jedn.	Stan istniejący	Warianty		
				1	2	3
1	Współczynnik przenikania okien U	W/m ² K	1,90	0,90	0,80	0,70
3	Współczynniki korekcyjne dla wentylacji	Cr	1,00	1,00	1,00	1,00
		Cm	1,00	1,00	1,00	1,0
4	Q0,Q1 = 8,64*10 ⁻⁵ *Sd*Aok*U, Q1 = 8,64*10 ⁻⁵ *Sd*A/R	GJ/a	14,9	7,1	6,3	5,5
5	2,94*10 ⁻⁵ *Cz*Cw*Vnom*Sd	GJ/a	16,7	16,7	16,7	16,7
6	Q0, Q1 = (3) + (4),	GJ/a	31,6	23,8	23,0	22,2
7	q0,q1=10 ⁻⁶ *Ad*(tw0-tz0)*U, q1 = 10 ⁻⁶ * A/(tw0-tz0)/R	MW	0,0018	0,0822	0,0008	0,0007
8	3,4*10 ⁻⁷ *Vobl*(tw0-tz0)	MW	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
9	q0, q1 = (6) + (7),	MW	0,0039	0,0842	0,0028	0,0027
10	Roczna oszczędność kosztów ΔO _{ru} = (Q _{0U} -Q _{1U})*O _z +12(q _{0U} -q _{1U})*O _m	zł/rok		277	304	323
11	Koszt wymiany lub zamurowania okien N _{ok}	zł		38 256	47 820	59 775
12	Koszt modernizacji wentylacji N _w	zł		-	-	-
13	SPBT = (N _{ok} +N _w)/ΔO _{ru}	lata		138,30	157,20	185,00
Podstawa przyjętych wartości N _U						
Ceny jednostkowe wymiany 1m ² okien przyjęto wg średnich cen rynkowych. Ze względu na bardzo długi okres zwrotu niniejsze przedsięwzięcie uznaje się za nieopłacalne i nie rozpatruje dalej.						
wariant 1: wymiana okien (U=0,9)		23,9 m ² okien*	1600 zł/m ² =	38 256 zł		
wariant 2 : wymiana okien (U=0,8)		23,9 m ² okien*	2000 zł/m ² =	47 820 zł		
wariant 3 : wymiana okien (U=0,7)		23,9 m ² okien*	2500 zł/m ² =	59 775 zł		
Wybrany wariant : -		Koszt : -	zł	SPBT=	-	lat

7.2.7 Ocena i wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiającego sprawność systemu grzewczego

Dane: $Q_{oco} = 325,43 \text{ GJ/a}$

$w_{t0} = 1,00$

$w_{d0} = 1,00$

$\eta_0 = 0,46$

Przewiduje się budowę instalacji centralnego ogrzewania i przyłączenie jej do nowej kotłowni, w tym montaż przewodów instalacji wraz z armaturą, montaż grzejników wraz z zaworami termostatycznymi P-1K, regulację hydrauliczną instalacji. Przewiduje się podłączenie instalacji do miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez wymiennikownię w budynku.

W tabeli poniżej zestawiono zmiany współczynników sprawności związane z wykonaniem modernizacji.

Lp.	Rodzaj usprawnienia	Współczynniki sprawności	
		przed	po
1	wytwarzanie ciepła	$\eta_w = 0,70$	$\eta_w = 0,98$
2	przesyłanie ciepła	$\eta_p = 1,00$	$\eta_p = 0,90$
3	regulacja systemu ogrzewania	$\eta_r = 0,72$	$\eta_r = 0,89$
4	akumulacja ciepła	$\eta_e = 1,00$	$\eta_o = 1,00$
5	sprawność całkowita systemu	$\eta = 0,50$	$\eta = 0,78$
6	uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia -	$w_t = 1,00$	$w_t = 1,00$
7	uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby -	$w_d = 1,00$	$w_d = 0,95$

Ocena proponowanego przedsięwzięcia

Lp.	Opis	jedn.	Stan istniejący	Stan po modern.
1	Sprawność całkowita systemu grzewczego η	-	0,502	0,785
2	Uwzględnienie przerw tygodniowych w_t	-	1,00	1,00
3	Uwzględnienie przerw dobowych i podzielników kosztów w_d	-	1,00	0,95
4	Całkowita oszczędność kosztów	zł/a		4 718,01
5	Koszt przedsięwzięcia N_{co}	zł		66 027
6	SPBT	lata		14,0

	ilość	koszt	cena
1. Przyjęto średnie ceny rynkowe wykonania instalacji wewnętrznej co względem 1 m2 powierzchni użytkowej	176,28	250 zł	44 070,00 zł
2. Regulacja hydrauliczna instalacji i regulacja źródła	1,00	10 000 zł	10 000,00 zł
3. Przyjęto koszt wymiennikowni i przyłącza	11,96	1 000 zł	11 957,00 zł
ŁĄCZNIE:			66 027,00 zł

7.2.8. Ocena i wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiającego sprawność systemu przygotowania ciepłej wody

Dane: $Q_{\text{oco}} = 17,47 \text{ GJ/a}$

$\eta_0 = 0,53$

Przewiduje się wymianę podgrzewaczy cwu na nowe, bardziej sprawne elektryczne podgrzewacze akumulacyjne z zasobnikami 80 l

W tabeli poniżej zestawiono zmiany współczynników sprawności związane z wykonaniem modernizacji.

Lp.	Rodzaj usprawnienia	Współczynniki sprawności	
		przed	po
1	wytwarzanie ciepła	$\eta_w = 0,86$	$\eta_w = 0,96$
2	przesyłanie ciepła	$\eta_p = 0,80$	$\eta_p = 0,80$
3	akumulacja ciepła	$\eta_r = 0,77$	$\eta_r = 0,85$
4	wykorzystanie ciepła	$\eta_e = 1,00$	$\eta_o = 1,00$
5	sprawność całkowita systemu	$\eta = 0,53$	$\eta = 0,65$

Ocena proponowanego przedsięwzięcia

Lp.	Omówienie	jedn.	Stan istniejący	Stan po modern.
1	Sprawność całkowita systemu cwu η	-	0,529	0,653
2	Koszt przygotowania cwu	zł/rok	4 955,77	4 014,17
3	Całkowita oszczędność kosztów	zł/a		941,60
4	Koszt przedsięwzięcia N_{co}	zł		3 600
5	SPBT	lata		3,8

	ilość	koszt	cena
1. Wymiana podgrzewaczy cwu	4	900 zł	3 600,00 zł

7.2.9. Zestawienie optymalnych usprawnień i przedsięwzięć w kolejności rosnącej wartości SPBT			
Lp.	Rodzaj i zakres usprawnienia termomodernizacyjnego	Planowane koszty robót, zł	SPBT lata
1	2	3	4
0	Budowa instalacji centralnego ogrzewania i węzła ciepłego	66 027	14,0
1	Wymiana podgrzewaczy cwu	3 600	3,8
2	Ocieplenie stropu nad wejściem	2 818	7,8
3	Ocieplenie stropu poddasza / dachu	50 004	8,9
4	Ocieplenie ścian zewnętrznych	57 665	16,8
5	Wymiana starych drzwi zewnętrznych	13 923	48,3
6	Wymiana starych okien zewnętrznych	2 640	52,3
<p>Uwagi:</p> <p>Modernizację systemu grzewczego rozpatruje się niezależnie od czasu zwrotu jako konieczną, gdyż tylko dzięki tej modernizacji jest możliwe osiągnięcie pełnego efektu z pozostałych usprawnień.</p>			

7.3. Wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego

Niniejszy rozdział obejmuje:

- określenie wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych
- ocenę wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych pod względem spełnienia wymagań ustawowych
- wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego

7.3.1. Określenie wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych

W tabeli poniżej zastosowano następujące skrótowe określenia usprawnień zestawionych w punkcie 7.3.3.

- instalacja co - budowa instalacji c.o. i węzła ciepłego
- instalacja cwu - wymiana podgrzewaczy cwu na nowe
- strop klatki - ocieplenie stropu nad wejściem
- strop poddasza - ocieplenie stropu poddasza / dachu
- ściany zewnętrzne - ocieplenie ścian zewnętrznych
- drzwi zewnętrzne - wymiana starych drzwi zewnętrznych
- okna zewnętrzne - wymiana starych okien zewnętrznych

Do analizy przyjęto następujące warianty usprawnień:

	Zakres	Nr wariantu					
		1	2	3	4	5	6
0	instalacja co	X	X	X	X	X	X
1	instalacja cwu	X	X	X	X	X	X
2	strop klatki	X	X	X	X	X	
3	strop poddasza	X	X	X	X		
4	ściany zewnętrzne	X	X	X			
5	drzwi zewnętrzne	X	X				
6	okna zewnętrzne	X					

7.3.2. Obliczenie oszczędności energii i kosztów dla wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - całość									
Lp			Jedn.	stan istn.	wariant				
					1	2	3	4	5
1	Sezonowe zapotrzebowanie ciepła na ogrzewanie	Q_{co}	GJ	325,43	75,05	76,49	82,22	182,94	313,92
2	Zapotrzebowanie mocy na ogrzewanie	q_{co}	kW	39,82	11,96	12,12	12,80	24,21	38,57
3	Udział źródeł ciepła	%	-	75,0%					
				25,0%					
				0,0%					
4	Sprawność systemu ogrzewania $\eta = \eta_p \cdot \eta_d \cdot \eta_s \cdot \eta_e$	η	-	0,46	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
				0,65					
				0,69					
5	Współczynnik przerw dobowych	w_d	-	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
				1,00					
				1,00					
6	Współczynnik przerw tygodniowych	w_t	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
7	Sezonowe zapotrzeb. ciepła na ogrzewanie z uwzgl. spraw. systemu	Q_{co}	GJ	536,42	90,83	92,57	99,50	221,40	379,91
				124,48					
				0,00					
				660,90	90,83	92,57	99,50	221,40	379,91
8	Roczny koszt ciepła na ogrzewanie i ciepłą wodę	Q_{co}	zł	28 546,73	9 953,71	10 044,57	10 408,34	16 749,20	24 941,31
9	Zapotrzebowanie ciepła dla cwu z uwzgl. sprawności	Q_{cw}	GJ	33,04	26,76	26,76	26,76	26,76	26,76
10	Zapotrzebowanie mocy na c.w.u	q_{cw}	kW	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20
11	Sumaryczne zużycie ciepła na ogrzewanie i ciepłą wodę	Q	GJ	693,94	117,59	119,33	126,27	248,16	406,67
12	Procentowa oszczędność ciepła w stosunku do stanu istniejącego	$\Delta Q/Q$	%	-	83,1%	82,8%	81,8%	64,2%	41,4%
13	Sumaryczne zapotrzebowanie mocy	q	kW	47,02	19,16	19,32	20,00	31,41	45,77
14	Oszczędność kosztu w stosunku do stanu istniejącego	ΔQ_c	zł	-	18 593,02	18 502,15	18 138,38	11 797,53	3 605,41
15	Koszt wykonania modernizacji	N_w	zł	-	196 676,93 zł	194 036,93 zł	180 113,93 zł	122 448,90 zł	72 444,70 zł
16	Koszt audytu i inne koszty	N_a	zł	-	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
17	Koszt całkowity	N	zł	-	196 676,93 zł	194 036,93 zł	180 113,93 zł	122 448,90 zł	72 444,70 zł

7.3.3. Dokumentacja wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - całość

Lp.	Wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Planowane koszty całkowite	Roczna oszczędność kosztów energii	Procentowa oszczędność zapotrzebowania na energię (z uwzględnieniem sprawności całkowitej)	Optymalna kwota kredytu	Premia termomodernizacyjna		
						20% kredytu	16% kosztów całkowitych	Dwukrotność rocznej oszczędności kosztów energii
1.	2.	3. [zł]	4. [zł]	5. [%]	6. [zł, %] [zł, %]	7. [zł]	8. [zł]	9. [zł]
1	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja co • instalacja cwu • strop klatki • strop poddasza • ściany zewnętrzne • drzwi zewnętrzne • okna zewnętrzne 	196 676,93	18 593,02	83,1%	0,00 0%	39 335,39	31 468,31	37 186,03
					196 676,93 100%			
2	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja co • instalacja cwu • strop klatki • strop poddasza • ściany zewnętrzne • drzwi zewnętrzne 	194 036,93	18 502,15	82,8%	0,00 0%	38 807,39	31 045,91	37 004,30
					194 036,93 100%			
3	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja co • instalacja cwu • strop klatki • strop poddasza • ściany zewnętrzne 	180 113,93	18 138,38	81,8%	0,00 0%	36 022,79	28 818,23	36 276,77
					180 113,93 100%			
4	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja co • instalacja cwu • strop klatki • strop poddasza 	122 448,90	11 797,53	64,2%	0,00 0%	24 489,78	19 591,82	23 595,06
					122 448,90 100%			

8. Opis techniczny optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji

8.1. Opis robót

W ramach wskazanego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy wykonać następujące prace:

- 1 Budowa instalacji centralnego ogrzewania, w tym montaż przewodów wraz z armaturą, grzejników wraz z zaworami termostatycznymi P-1K. Przyłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez wymiennikownię i podłączenie instalacji centralnego ogrzewania. Regulacja hydrauliczna instalacji.
- 2 Wymiana zużytych podgrzewaczy ciepłej wody na nowe elektryczne podgrzewacze z zasobnikami 80 l
- 3 Ocieplenie ścian zewnętrznych w systemie ETICS na bazie styropianu o grubości 15 cm ($\lambda \leq 0,031$).
- 4 Ocieplenie stropu poddasza / dachu wełną mineralną o grubości 18 cm ($\lambda \leq 0,032$).
- 5 Ocieplenie stropu nad wejściem wełną mineralną o grubości 18 cm ($\lambda \leq 0,032$).
- 6 Wymiana starych drzwi zewnętrznych na nowe o $U=1,5$ i starych okien zewnętrznych na nowe o $U=1,1$

8.2. Charakterystyka finansowa

Kalkulowany koszt robót wyniesie:	196 676,93 zł
Kredyt bankowy:	196 676,93 zł
premia termomodernizacyjna wyniesie:	31 468,31 zł
Czas zwrotu nakładów SPBT	10,6 lat

8.3. Koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej

a) dla stanu istniejącego

$$O_{0co} = 28\,546,73 \text{ zł}$$

$$K_{0co} = O_{0co} / (P \cdot 12) = 13,49 \text{ zł}$$

b) dla stanu po modernizacji

$$O_{1co} = 9\,953,71 \text{ zł}$$

$$K_{1co} = O_{1co} / (P \cdot 12) = 4,71 \text{ zł}$$

8.4. Dalsze działania

Dalsze działania inwestora obejmują:

1. Złożenie wniosku kredytowego i podpisanie umowy kredytowej.
2. Zawarcie umowy z wykonawcą projektu i robót.
3. Realizacja robót i odbiór techniczny.
4. Ocena rezultatów przedsięwzięcia (po pierwszym sezonie grzewczym).

ZAŁĄCZNIKI DO AUDYTU

- Załącznik 1 Obliczenie współczynników przenikania przegród.
- Załącznik 2 Obliczenie strumienia powietrza wentylacyjnego.
- Załącznik 3 Określenie sprawności poszczególnych systemów grzewczych oraz procentowy udział źródeł ciepła.
- Załącznik 4 Obliczenie zapotrzebowania na ciepło i moc cieplną na potrzeby przygotowania c.w.u.
- Załącznik 5 Wyniki obliczeń sezonowego zapotrzebowania na ciepło i moc na ogrzewanie.

Załącznik 1

Obliczenie współczynników przenikania ciepła dla przegród (U)

Nr	typ	Opis warstw	Grubość m	λ W/m ² *K	R m ² *K/W	U, ΔU, U _K W/m ² *K
1a	ściany zewnętrzne	tynk cem-wap	0,010	0,820	0,01	U = 1,45
		cegła pełna	0,380	0,770	0,49	
		tynk cem-wap	0,010	0,820	0,01	
		$R_{si}+R_{se}$			0,17	
					0,69	
2a	strop nad piwnicą	wylewka	0,050	1,050	0,05	U = 1,16
		plyta pilśniowa	0,010	0,050	0,20	
		strop ceramiczny	0,240	-	0,26	
		tynk cem-wap	0,010	0,820	0,01	
		$R_{si}+R_{se}$			0,34	
					0,86	
2b	podłoga w piwnicy	chudy beton	0,200	1,050	0,19	U = 0,39
		papa	0,010	0,180	0,06	
		gruzobeton	0,200	1,000	0,20	
		żwir / grunt	0,150	0,900	0,17	
		R_g opór równoważny			1,96	
					2,57	
3a	strop nad wejściem	papa	0,005	0,180	0,03	U = 2,27
		strop Kleina	0,240	-	0,26	
		tynk cem-wap	0,010	0,820	0,01	
		$R_{si}+R_{se}$			0,14	
					0,44	
3b	strop poddasza / dach	deskowanie	0,025	0,160	0,16	U = 2,00
		pustka	0,020	-	0,16	
		podsufitka	0,010	0,230	0,04	
		$R_{si}+R_{se}$			0,14	
					0,50	

Załącznik nr 2

Obliczenie strumienia powietrza wentylacyjnego

Lp.	Pomieszczenia	Liczba pomieszczeń, lub kubatura m ³	Norma, m ³ /h lub krotność wymian h ⁻¹	Stumień powietrza wentylacyjnego, m ³ /h
1	2	3	4	5
1	Część mieszkalna	423,10	0,50	211,55
Razem budynek				211,55
2	Poddasze	20,30	0,50	10,15
3	Piwnice	157,90	0,30	47,37
Ogółem			ψ =	269,07

Załącznik 3

Określenie poszczególnych sprawności systemów grzewczych i procentowego udziału źródeł ciepła w stanie istniejącym

		ogrzewanie węglowe	ogrzewanie gazowe	ogrzewanie elektryczne
1.	Sprawność wytwarzania η_g	0,65	0,86	0,99
2.	Sprawność przesyłania η_d	1,00	1,00	1,00
3.	Sprawność regulacji η_e	0,70	0,76	0,70
4.	Sprawność akumulacji η_s	1,00	1,00	1,00
	Sprawność instalacji $\eta = \eta_w * \eta_p * \eta_r * \eta_e$	0,46	0,65	0,69
5.	Przerwa na ogrzewanie w okresie tygodnia w_t	1,00	1,00	1,00
6.	Przerwa na ogrzewanie w ciągu doby w_d	1,00	1,00	1,00
7.	procentowy udział źródeł ciepła	75%	25%	0%
8.	zapotrzebowanie ciepła Q_H GJ/a	244,07	81,36	0,00
9.	zapotrzebowanie ciepła $Q_H \cdot w_d \cdot w_t / \eta$ GJ/a	536,42	124,48	0,00
	SUMA =	660,90		

$$Q_{w,nd} = V_{wi} * A_f * c_w * \rho_w * (\theta_{cw} - \theta_o) * k_R * t_{UZ} / (1000 * 3600)$$

Kwh/rok

Obliczenie zapotrzebowania na ciepło i moc cieplną na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w stanie istniejącym			
1	Jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na ciepłą wodę na jednostkę powierzchni	$V_{wi} =$ 1,6	dm ³ / m ² *doba
2	Powierzchnia użytkowa	$A_f =$ 176	m ²
3	czas użytkowania	$t_{UZ} =$ 365,00	doby
4	mnożnik korekcyjny dla temperatury ciepłej wody innej niż 55°C	$k_R =$ 0,90	-
5	ciepło właściwe wody	$c_w =$ 4,19	kJ/(kg*K)
6	gęstość wody	$\rho_w =$ 1 000,00	kg/m ³
7	temperatura ciepłej wody w zaworze czerpalnym	$\theta_{cw} =$ 55	°C
8	temperatura wody zimnej	$\theta_o =$ 10,00	°C
9	Zapotrzebowanie na ciepło użytkowe	$Q_{w,nd} =$ 4 852,69 $Q_{w,nd} =$ 17,47	kWh/rok GJ
10	Sprawność instalacji c.w.u.	$\eta_{w, tot} = \eta_g * \eta_d * \eta_s * \eta_e =$ 0,53	-
11	Roczne zapotrzebowanie na energię końcową	$Q_{K,W} = Q_{w,nd} / \eta_{w, tot} =$ 9 177,35 33,04	kWh/rok GJ
12	Średnie dobowe zapotrzebowanie cwu w budynku	$V_{dsred} = L_i * V_{cw} =$ 0,282048	m ³ /d
13	Średnie godzinowe zapotrzebowanie cwu	$V_{hsred} = V_{dsred} / 18 =$ 0,02	m ³ /h
14	Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzanie 1 m ³ wody	$Q_{cwj} = c_w * \rho * (\theta_{cw} - \theta_o) / (\eta_g * \eta_d) =$ 0,28	GJ/m ³
15	Max. moc cieplna	$q_{cw} = V_{hsred} * Q_{cwj} * k_t * N_h * 278 =$ 7,20	kW
16	Roczne zużycie cwu	$V_{cw} = V_{dsred} * 328,5 =$ 102,9	m ³
17	Koszt przygotowanie cwu	4 955,77	zł
18	Koszt wody zimnej przy cenie 8,0 zł	$V_{cw} * 8,0 =$ 824,00	zł
19	Sumaryczny koszt roczny cwu	5 779,77	zł
20	Średni koszt 1 m ³ cwu	56,14	zł/m ³

Sprawność wytwarzania
Sprawność przesyłu (dystrybucji)
Sprawność akumulacji
Sprawność wykorzystania
Udział źródła
współczynnik nierównomierności

	podgrzewacze gazowe	podgrzewacze elektryczne	średnia
$\eta_g =$	0,85	0,86	0,86
$\eta_d =$	0,80	0,80	0,80
$\eta_s =$	1,00	0,77	0,77
$\eta_e =$	1,00	1,00	1,00
$N_h =$	0,00	1,00	1,00
	5,19		

Załącznik nr 5

**Wyniki zapotrzebowania ciepła i mocy na ogrzewanie wykonane przy pomocy programu
Aquatherm - Polska OZC - cały budynek**

Wariant	Zapotrzebowanie	
	mocy cieplnej, kW	ciepła Q_H , GJ/a
1	11,96	75,05
2	12,12	76,49
3	12,80	82,22
4	24,21	182,94
5	38,57	313,92
6	39,82	325,43
stan istniejący	39,82	325,43

Moc cieplna obliczona wg. Normy PN - EN 12831:2006

Zapotrzebowanie na ciepło obliczona wg. Normy PN-EN ISO 13790:2009